



Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Síllar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 484 -2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 16 de diciembre de 2024

VISTOS:

Trámite Documentario N° 2304261134, Resolución de Gerencia N° 1177-2024-GDUC-MDCC, Trámite Documentario N° 241122V64, Informe Legal N° 070-2024-EA-GAJ-MDCC, Proveído N° 435-2024-GAJ-MDCC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que el sub numeral 1.1 del numeral IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General determina que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. Asimismo, el numeral 207.2 del mencionado artículo regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 209 de la precitada ley, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, con Trámite Documentario N° 2304261134 de fecha 23 de abril de 2023 la administrada Lizzette Patricia Chávez Farfán, solicita de manera reiterada fiscalización del predio ubicado en la Mz. L, Lote 7, pasaje Ciro Alegría, interior del pueblo tradicional de Pachacútec Viejo, Cerro Colorado, Arequipa, por realizar la construcción de un tercer piso sin contar con la cimentación adecuada para dicha construcción, aunado a ello indica que instalaron una ventana frente a la propiedad de su hija, adjuntando fotos de ello;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 1177-2024-GDUC-MDCC de fecha 23 de octubre de 2024 la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve SANCIONAR a la administrada Nora Aragón Zarate por la comisión de la infracción tipificada con DUC 68 "Por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización municipal correspondiente" con una multa ascendente a S/ 4,637.61 (cuatro mil seiscientos treinta y siete con 61/100 soles) y como medida complementaria la demolición;

Que, con Trámite Documentario N° 241122V64 de fecha 22 de noviembre de 2024, la administrada Nora Aragón Lazarte interpone recurso administrativo de apelación contra la decisión contenida en la Resolución Gerencial N° 1177-2024-GDUC-MDCC, notificada al objetante el 06 de noviembre del 2024, como se aprecia de las cédulas de notificación que corren a folios noventa (90), noventa y uno (91) y noventa y dos (92), anverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado por la administrada Nora Aragón Zarate se fundamenta en que la Resolución Gerencial N° 1177-2024-GDUC-MDCC no se encuentra debidamente motivada, no existiendo proporcionalidad entre la infracción y la multa impuesta, así como la demolición; también señala que no se ha efectuado construcción alguna en el tercer piso del inmueble, no contando con prueba que lo demuestre; por lo que no se ha efectuado construcción sin licencia, debido a que cuando se apertura la ventana en la pared que da al predio colindante, no era factible solicitar licencia alguna toda vez que esto fue en el periodo de emergencia sanitaria por COVID 19, finalmente la recurrente ante la exhortación de la entidad tapio la ventana de la pared que colindaba con el predio vecino;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 22 de noviembre del 2024; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución Gerencial N° 1177-2024-MDCC, se ajusta a derecho o no;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Regularización y Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su artículo 9 pauta que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción (...) tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su numeral 3.1 del artículo 3 define licencias como un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su artículo 57 especifica que edificación es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 46 dispone que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes (...). *Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal pueden ser las de multa, revocación de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras (...)*;

Que, el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y el Cuadro de Infracciones y Sanciones aprobado con Ordenanza Municipal N° 487-MDCC, en su código DUC.68 tipifica la infracción siguiente "Por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización municipal correspondiente" con una multa del 10% del valor de la obra ejecutada y con medidas correctivas de paralización temporal de la obra, obtención de la autorización municipal, demolición de lo indebidamente construido así como denuncia penal correspondiente;

Que, el Tribunal Constitucional, destaca que la fuerza o el valor de ley de estas normas se determina por el rango de ley que la propia Constitución les otorga. Se trata, por tanto, de normas que, aun cuando no provengan de una fuente formal como la parlamentaria, son equivalentes a las emitidas por ella y, como tales, se diferencian por el principio de competencia y no por el de jerarquía normativa. De este modo, la ordenanza, en tanto ley municipal, constituye un instrumento importante a través del cual las municipalidades pueden ejercer y manifestar su autonomía;

Que, la Corte Suprema de Justicia de la República, instituye que la demandante no presentó la licencia de construcción, por lo que durante el proceso administrativo mientras no se cumpla con la regularización de la infracción esta subsiste (...) *la conducta infractora de la demandante se constituyó en el comportamiento de construir sin licencia municipal, situación que continuó hasta la fiscalización realizada por la entidad demandada (...)* la no presentación de la licencia de construcción constituiría una infracción continuada y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 233.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente a la fecha de la imposición de la sanción;

Que, de lo examinado se denota que el administrado impugnante alega que la Resolución Gerencial N° 1177-2024-GDUC-MDCC no se encuentra debidamente motivada, sin embargo, de lo evaluado se advierte que la decisión adoptada está debidamente justificada considerando que el hecho generador de la infracción ha sido probado de manera reiterada por las actas de fiscalización con números 006-2023-MIVN-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC, 007-2023-MIVN-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC y 091-2023-SGCCUEP-GDUC-MDCC, infringiendo lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 487-MDCC; en tal sentido los fundamentos establecidos en la resolución materia de impugnación, se encuentran con arreglo a ley y motivada de forma suficiente ;

Que, respecto a la proporcionalidad entre la infracción y la multa impuesta, así como la medida de demolición dada, es pertinente establecer que el porcentaje considerado para la multa y la medida correctiva de la infracción impuesta se encuentra determinado en el Cuadro de Infracciones y Sanciones, por lo que el monto aplicado ha sido valorado y sustentado en el Informe Técnico N° 070-2024-MSC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, al amparo de la Ordenanza Municipal N° 487-MDCC;

Que, la objetante alega que no se ha realizado construcción alguna en el tercer piso del inmueble, por lo que no se ha efectuado construcción sin licencia, respecto a este argumento se tiene que a través de las actas de fiscalización, se ha probado la construcción del tercer piso del inmueble y mediante Informe Técnico N° 099-2023-SGOP-GDUC-MDCC se informó que la administrada no tiene ningún procedimiento y/o tramite de licencia de edificación en el periodo comprendido del año 2019 al 2023, por lo que se encontraría debidamente probada la infracción cometida;

Que, la impugnante informa que cuando apertura la ventana en la pared que da al predio colindante, no era factible solicitar licencia, toda vez que esto fue en el periodo de emergencia sanitaria por COVID 19, sin embargo, a la fecha no ha regularizado tal situación, siendo pertinente precisar que la conducta infractora de la cuestionante se configuro al construir sin licencia municipal; por lo que, mientras no se cumpla con la regularización de la infracción esta subsiste;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

Que, la apelante ante la exhortación de la entidad tapio la ventana de la pared que colindaba con el predio ubicado en el pueblo tradicional de Pachacútec Viejo manzana L, lote 4; sin embargo con Carta N° 1670-2023-SGCCUEP-GDUC-MDCC debidamente notificada, se le exhorto a tapiar las 4 ventanas que se encuentran en la pared colindante al predio ubicado en el pueblo tradicional de Pachacútec Viejo manzana L, lote 5; en tal sentido la infracción impuesta por parte de la entidad continuo subsistiendo, encontrándose debidamente motivada la aplicación de la sanción impuesta en cumplimiento al principio de legalidad;

Que, siendo así, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son la competencia, el objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, mediante Proveído N° 435-2024-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N° 070-2024-EA-GAJ-MDCC de la Especialista Legal III, Abg. Litzí Pastora Herrera Angelo, quien concluye que se debe declarar infundado el recurso de Apelación presentado por el Administrado contra la Resolución de Gerencia N° 1177-2024-GDUC-MDCC;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución dando además por agotada la vía administrativa, como lo preceptúa el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada NORA ARAGÓN ZARATE, contra la Resolución Gerencial N° 1177-2024-GDUC-MDCC, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR por agotada la Vía Administrativa, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los motivos expuestos.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR la presente resolución a la administrada NORA ARAGÓN ZARATE, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CERRO COLORADO  
Abog. Antonio Acosta Villamonte  
GERENTE MUNICIPAL

